

# SMLOUVA O DÍLO

## NA ZHOTOVENÍ STAVBY

### 1. SMLUVNÍ STRANY

#### Objednatel:

obchodní firma: **Dopravní podnik města Ústí nad Labem a.s.**  
se sídlem: Revoluční 26, 401 11 Ústí nad Labem  
doručovací adresa: Jateční 426, 400 01 Ústí nad Labem  
IČO: 250 13 891  
DIČ: CZ25013891  
registrace: Krajský soud v Ústí nad Labem, sp. zn. B 945  
zastoupená: Ing. Liborem Turkem, Ph.D., výkonným ředitelem společnosti

dále jen „**objednatel**“ na straně jedné

a

#### Zhotovitel:

obchodní firma/jméno: **KERMEN LOBRI s.r.o.**  
se sídlem: M. Kršňákové 135, 403 17 Chabařovice  
IČO/dat. nar.: 24152951  
DIČ: CZ24152951  
registrace: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 31024  
zastoupen(á): Romanem Tůmou, jednatelem

dále jen „**zhotovitel**“ na straně druhé

uzavírají tuto smlouvu o dílo ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“):

### 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Objednatel je vlastníkem budovy v Ústí nad Labem ulici Revoluční č. p. 3088, která je součástí pozemku parc. č. 2543 v katastrálním území Ústí nad Labem [774871], a která slouží jako administrativní budova (dále jen „**administrativní budova**“).
- 2.2. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele stavbu Rekonstrukce střechy, spočívající v stavebních úpravách stávající konstrukce střechy ve smyslu vybudování nového zatepleného střešního pláště s novou hydroizolační vrstvou a úprava zateplovacím systémem ploch fasády stávající nástřešní strojovny (dále jen „**dílo**“) a poskytnout související plnění, to vše za podmínek dle této smlouvy, a objednatel se zavazuje dílo převzít a za provedení díla zhotoviteli zaplatit dohodnutou cenu.
- 2.3. Předmětem díla jsou stavební úpravy budovy uvedené v bodě 2.1, dle předložené nabídky zhotovitele a dle položkového rozpočtu. Dílo je vymezeno v dokumentaci pro provádění stavby zpracované v červnu 2021 společností G DESIGN, spol. s.r.o., se sídlem

Veleslavínova 3108/14, 400 11 Ústí nad Labem. Dokumenty tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

- 2.4. Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s následujícími dokumenty: (a) touto smlouvou, (b) podmínkami soutěže o nejvhodnější nabídku, na jejímž základě byla tato smlouva uzavřena, jakož i (c) nabídkou zhotovitele učiněnou v rámci soutěže. V případě rozporů mezi jednotlivými dokumenty, které jsou pro zhotovitele závazné, mají dříve uvedené dokumenty přednost před dokumenty uvedenými později. Hlavní dokumenty mají přednost před jejich přílohami. Dříve uvedené přílohy mají přednost před přílohami uvedenými později.
- 2.5. Zhotovitel je při provádění díla rovněž povinen řídit se právními předpisy a technickými normami vztahujícími se k plnění dle této smlouvy. Zhotovitel provede dílo způsobem, který zaručí možnost objednatele a jiných osob dílo dlouhodobě bezpečně a intenzivně využívat k účelům, ke kterým je dílo zhotoveno.
- 2.6. Místem zhotovení díla (staveništěm) je administrativní budova, resp. ty její části, které jsou k provedení díla nezbytné, a v nezbytném rozsahu rovněž okolní pozemky. Zhotovitel zajistí, že stavba bude prováděna tak, aby nebyla zásadně narušena činnost objednatele v administrativní budově. S ohledem na to zhotovitel provede dílo podle harmonogramu prací, který bude odsouhlasen oběma smluvními stranami a v případě nedosažení shody určen závazně objednatelem, a z něhož vyplyne přizpůsobení doby a způsobu provádění díla potřebám objednatele.
- 2.7. V případě, že zhotovitel zjistí, že pro úplné provedení díla bez vad a nedodělků v souladu s touto smlouvou není třeba realizovat některé práce předpokládané v podmínkách soutěže o nejvhodnější nabídku, na jejímž základě byla tato smlouva uzavřena, je povinen neprodleně upozornit objednatele a provést o této skutečnosti zápis do stavebního deníku. V případě, že tuto skutečnost zjistí objednatel, uvede o tom záznam ve stavebním deníku a oznámí ji zhotoviteli. V takovém případě se zúží předmět plnění dle této smlouvy o uvedené práce písemným dodatkem této smlouvy a objednatel je oprávněn od ceny díla odečíst cenu neprovedených prací vyčíslených podle nabídkového rozpočtu (vyplněného soupisu prací s výkazem výměr). Pokud zhotovitel taková plnění již zcela nebo částečně provedl, budou mu tato plnění alikvotně uhrazena dle výkazu výměr pouze za předpokladu, že zhotovitel při vynaložení odborné péče nemohl zjistit dříve, že taková plnění není třeba provádět.

### **3. TERMÍNY PROVÁDĚNÍ DÍLA**

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje, že provede dílo ve lhůtě 90 (devadesát) kalendářních dnů po předání místa pro provedení stavby (staveniště).
- 3.2. Zhotovitel zahájí práce bezodkladně po předání a převzetí místa k provedení díla (staveniště). Objednatel se zavazuje předat staveniště nejpozději **01. 04. 2022**. O předání a převzetí staveniště sepiší smluvní strany předávací protokol.
- 3.3. Zhotovitel může požadovat prodloužení lhůty pro provedení díla pouze v případech, pokud je jeho plnění zpožděno nebo bude zpožděno z některého z následujících důvodů:
  - a) plnění zhotovitele není objektivně možné z důvodů neposkytnutí součinnosti ze strany objednatele (pokud ovšem neposkytnutí součinnosti není důsledkem neplnění závazku zhotovitelem);

- b) posunutí termínu zahájení stavebních prací nebo předání staveniště objednatelem, který si toto právo vyhrazuje;
  - c) v důsledku vyšší moci, která objektivně znemožňuje zhotoviteli plnit.
- 3.4. Zhotovitel se zavazuje, že vyklidí staveniště do 5 dnů ode dne uplynutí lhůty pro provedení díla podle bodu 3.1 této smlouvy, případně prodloužené podle bodu 3.3 této smlouvy.

#### **4. CENA ZA PROVEDENÍ DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 4.1. Cena za provedení díla je stanovena za vymezený předmět plnění jako nejvýše přípustná, platná po celou dobu realizace díla. Smluvní strany sjednávají cenu za provedení díla takto:

Cena díla bez DPH:	<b>1.862.698,72 Kč</b>
DPH z ceny díla:	<b>391.166,73 Kč</b>
Cena díla včetně DPH:	<b>2.253.865,45 Kč</b>

- 4.2. Cena díla je stanovena podle rozpočtu předloženého zhotovitelem. Součástí rozpočtu jsou souhrnný list stavby, rekapitulace objektů stavby, krycí list rozpočtu, rekapitulace rozpočtu a rozpočet. Zhotovitel měl možnost prohlédnout si místo realizace a prověřit, že rozpočet je úplný a zaručuje proto jeho úplnost.
- 4.3. Zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 2620 odst. 2 občanského zákoníku.
- 4.4. Cena za provedení díla včetně DPH může být měněna pouze v případě změny předpisů upravujících výši daně z přidané hodnoty. Cena za provedení díla nesmí být měněna v souvislosti s inflací české měny, hodnotou kursu české měny vůči zahraničním měnám či jinými faktory s vlivem na měnový kurs, stabilitou měny nebo cla.
- 4.5. Cena za provedení díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a kvalitnímu provedení díla včetně všech rizik a vlivů během provádění díla a veškeré ostatní náklady nebo výdaje, které souvisí s plněním závazků zhotovitele dle této smlouvy.
- 4.6. Objednatel uhradí zhotoviteli provedené práce a dodávky po předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit po předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Splatnost ceny díla účtované fakturou (s výjimkou pozastávky) je 20 dnů ode dne průkazného doručení faktury objednateli.
- 4.7. Část konečné ceny díla ve výši 5 % představuje pozastávku, jejíž splatnost nastává po uplynutí doby záruky za jakost, přičemž objednatel je i před uplynutím této doby oprávněn provést proti pozastavené části ceny díla započtení svých pohledávek za zhotovitelem.
- 4.8. Pozastávku dle bodu 4.7 lze nahradit bankovní zárukou. Tato bankovní záruka bude předložena společně s konečnou fakturou.
- 4.9. Bude-li možné některé součásti administrativní budovy, které z ní budou odstraněny při provádění díla, zpeněžit, je zhotovitel povinen zpeněžit je s péčí řádného hospodáře, výnos ze zpeněžení objednateli prokázat a buď mu jej vydat, nebo o něj snížit cenu díla.

## **5. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PROVEDENÉHO DÍLA**

- 5.1. Zhotovitel předá objednateli provedené dílo v termínu dle bodu 3.1 této smlouvy.
- 5.2. Zhotovitel připraví k předání/převzetí provedeného díla veškeré doklady o provedení všech zkoušek a revizí nutných k řádnému užívání díla.
- 5.3. O průběhu předání a převzetí provedeného díla a dokladů vyhotoví obě smluvní strany protokol, ve kterém uvedou všechny zjištěné skutečnosti související s provedením díla, sepiší zjištěné nedodělky a vady a popřípadě stanoví termíny pro jejich odstranění.
- 5.4. V případě, že dílo bude při předání a převzetí vykazovat vady nebo nedodělky, které jsou podstatného rázu nebo brání jeho řádnému užívání, má objednatel právo odmítnout dílo převzít. V takovém případě se do protokolu sepsaného stranami uvede, že objednatel odmítnul převzít dílo, a popíše se důvod tohoto odmítnutí.
- 5.5. Zhotovitel nesplní svůj závazek provést dílo, dokud vady a nedodělky neodstraní a dílo nepředá objednateli bez vad a nedodělků. Převzetím díla s vadami a nedodělky nevzniká zhotoviteli právo na zaplacení ceny díla.

## **6. NEBEZPEČÍ ŠKODY, VLASTNICTVÍ PŘEDMĚTU DÍLA**

- 6.1. Objednateli vzniká vlastnictví k jednotlivým částem díla jejich zabudováním do struktury díla, resp. administrativní budovy.
- 6.2. Nebezpečí vzniku škody na zhotovovaném díle přechází na objednatele po prokazatelném předání a převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků.
- 6.3. Zhotovitel nese veškerou odpovědnost za veškeré škody způsobené objednateli a třetím osobám vzniklou v souvislosti se zhotovením díla. Zhotovitel nese odpovědnost za jakoukoliv škodu způsobenou na díle před přechodem vzniku nebezpečí škody na díle na objednatele.

## **7. ODPOVĚDNOST ZHOTOVITELE ZA VADY, ZÁRUKA**

- 7.1. Zhotovitel odpovídá za veškeré vady, které má dílo při převzetí objednatelem nebo které se vyskytnou před započítáním běhu záruční lhůty, jakož i za vady, které se na díle vyskytnou v záruční době.
- 7.2. Zhotovitel poskytuje objednateli na dílo záruku za jakost, a to v délce trvání 72 (sedmdesát dva) měsíců.
- 7.3. Záruční doba počíná běžet po předání a převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků.
- 7.4. Vadu na díle vzniklou před uplynutím záruční lhůty dle předchozího odstavce se zhotovitel zavazuje odstranit nejpozději ve lhůtě 15 dnů ode dne jejího vytknutí objednatelem, pokud smluvní strany s ohledem na charakter vady písemně nedohodnou lhůtu delší. Pro případ prodlení s odstraněním vady sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s odstraněním vady. Tím není dotčen nárok objednatele na náhradu škody. Zhotovitel se zavazuje ve sjednané lhůtě vadu odstranit i v případě, že ji neuznává. V dalším řízení je na zhotoviteli, aby prokázal, že za tuto vadu nenesou odpovědnost. V případě, že zhotovitel prokáže, že za vadu nenesou odpovědnost, není povinen platit uvedenou smluvní

pokutu, ani náhradu škody a objednatel je povinen uhradit zhotoviteli náklady spojené s odstraněním takovéto závady. Pokud zhotovitel neodstraní písemně vytčené vady včas, je objednatel oprávněn zajistit si odstranění vytčené vady u jiné způsobilé osoby a má právo požadovat po zhotoviteli vzniklé náklady na odstranění vady a náhradu škody.

- 7.5. Vytknutí vady je objednatel oprávněn učinit kdykoli v průběhu trvání záruky za jakost. Objednatel tedy není povinen vytknout vadu díla bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl při dostatečné péči zjistit, ale je tak oprávněn učinit kdykoli v průběhu doby záruky za jakost.
- 7.6. Vytknutí vady je objednatel oprávněn učinit jakýmkoliv způsobem, který zachytí písemný záznam o tomto úkonu (např. dopisem, elektronickou poštou).

## **8. POVINNOSTI ZHOTOVITELE**

- 8.1. Stavební práce musí ve všech ohledech splňovat požadavky stanovené touto smlouvou.
- 8.2. Veškeré realizované práce, dodávky, zařízení a instalace musí vyhovovat právním předpisům a technickým normám platným v České republice. Veškeré použité materiály a zařízení musí být schváleny pro použití v České republice. Zhotovitel bude při uplatňování norem postupovat jednotně na celém díle. Během realizace díla musí zhotovitel klást důraz na maximální kvalitu provedených prací.
- 8.3. Veškeré použité materiály musí být použity jako nové a musí mít 1. jakostní třídu, pokud není v projektové dokumentaci požadováno jinak.

## **9. SPOLUPŮSOBENÍ OBJEDNATELE**

- 9.1. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště ve stavu umožňující provedení díla.
- 9.2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště po podpisu této smlouvy v den, který zhotoviteli oznámí nejméně tři pracovní dny předem. Zhotovitel je při převzetí staveniště povinen prověřit, zda staveniště nemá zjevné překážky nebo vady bránící řádnému provedení díla.
- 9.3. O předání a převzetí staveniště sepíše smluvní strany předávací protokol. Objednatel poskytne po řádnou dobu určenou k provedení díla zhotoviteli staveniště bezplatně.

## **10. PODMÍNKY PRO PROVEDENÍ DÍLA**

- 10.1. Před zakrytím prací a konstrukcí, kde nebude možné dodatečně zjistit jejich rozsah nebo kvalitu, je zhotovitel povinen vyzvat tři dny předem zástupce objednatele k provedení kontroly a vydání písemného souhlasu s pokračováním prací. Zástupce objednatele současně prověří zaměření skutečného provedení zakrývaných částí díla, bez jeho existence nevydá souhlas s pokračováním prací. V opačném případě je zhotovitel povinen na žádost zástupce objednatele zakryté práce na vlastní náklad odkrýt. O kontrole bude vždy proveden zápis ve stavebním deníku. Tyto práce budou vždy s dostatečným předstihem specifikovány zástupcem objednatele.
- 10.2. Práce, které vykazují již v průběhu provádění nedostatky, nebo odporují smlouvě, musí zhotovitel nahradit pracemi bezvadnými. Vznikla-li by nahrazováním objednateli škoda, hradí zhotovitel i ji. Pokud zhotovitel ve lhůtě stanovené objednatel vady neodstraní, může objednatel odstoupit od smlouvy.

- 10.3. Zhotovitel se zavazuje účinně spolupracovat se všemi dalšími účastníky výstavby s cílem vytvořit co nejlepší podmínky pro optimální průběh přípravy, realizace a zprovoznění stavby.
- 10.4. Objednatel si vyhrazuje právo v průběhu výstavby provádět změny v technickém řešení.
- 10.5. Objednatel organizuje v pravidelných intervalech kontrolní dny stavby za účasti zástupců objednatele, zhotovitele příp. projektanta. Kontrolní den zorganizuje objednatel alespoň jednou za týden provádění díla. V případě, že došlo ke skutečnostem, které ovlivňují postup prací, předloží zhotovitel na kontrolním dnu aktualizované termíny plnění. Nasmlované termíny plnění mohou být aktualizovány pouze ze závažných nepředvídatelných důvodů. Objednatel s návrhem nemusí souhlasit a může trvat na původních termínech daných smlouvou se všemi důsledky z toho vyplývajícími.
- 10.6. Zhotovitel je povinen předložit na výzvu objednatele veškeré smlouvy se všemi subdodavateli, ve znění všech dodatků. Zhotovitel ve smlouvách se subdodavateli nesjedná takové ustanovení, které by splnění této povinnosti bránilo.
- 10.7. Objednatel je oprávněn po zhotoviteli požadovat odvolání osoby zaměstnané zhotovitelem nebo vykonávající činnost pro zhotovitele v těchto případech:
- osoba neplní své povinnosti řádně;
  - osoba neplní své povinnosti tak, jak předpokládá tato smlouva;
  - osoba se chová tak, že ohrožuje bezpečnost a zdraví lidí nebo ochranu životního prostředí nebo její chování může způsobit škody na majetku objednatele nebo třetích osob.
- 10.8. Objednatel může stanovit osobu vykonávající technický dozor investora na stavbě. Tato osoba není oprávněna právně jednat za zhotovitele ve věcech změn této smlouvy a není oprávněn činit ani žádné faktické úkony, kterými by se změna této smlouvy připustila. Změnu osoby vykonávající technický dozor oznámí objednatel zhotoviteli.

## **11. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY**

- 11.1. Zhotovitel nese veškerou odpovědnost za škody způsobené objednateli nebo třetím osobám, pokud byla tato škoda způsobena jakoukoliv osobou (včetně subdodavatelů) podílející se na provádění díla po dobu realizace díla, tzn. do předání a převzetí díla objednatelům a odstranění vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla zhotovitelem.

## **12. DŮSLEDKY PORUŠENÍ POVINNOSTÍ SMLUVNÍCH STRAN**

- 12.1. Pro případ, že zhotovitel je v prodlení s provedením a předáním díla v termínu pro provedení díla, se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení, a to až do celkové výše 300.000,- Kč.
- 12.2. Pro případ, že zhotovitel nedodrží sjednaný termín vyklizení staveniště, se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení, a to až do celkové výše 300.000,- Kč.
- 12.3. Zhotovitel je povinen zaplatit za podstatné porušení jiných svých povinností (není-li v této smlouvě stanoveno jinak) smluvní pokutu ve výši 4.000,- Kč za každý jednotlivý případ takového porušení.

12.4. Ujednáními o smluvních pokutách nejsou dotčena práva na náhradu škody. Práva (nároky) na zaplacení smluvních pokut dle této smlouvy jsou splatné 14. dnem od jejich vzniku. Objednatel má právo započíst svoji peněžitou pohledávku za zhotovitelem dle této smlouvy vůči kterékoliv splatné pohledávce zhotovitele za objednatelem.

12.5. Nesplní-li zhotovitel svou povinnost podle této smlouvy, může i před odstoupením o smlouvy objednatel splnit danou povinnost na náklady zhotovitele sám nebo i s využitím třetí osoby.

### **13. PRÁVO NA ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

13.1. Objednatel má právo na odstoupení od této smlouvy v případech stanovených právními předpisy.

13.2. Objednatel má právo na odstoupení od této smlouvy rovněž v případě prodlení zhotovitele s provedením a předáním díla o více jak 14 dní. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo objednatele na náhradu škody a zaplacení smluvních pokut.

13.3. Zhotovitel má právo na odstoupení od této smlouvy v případech stanovených právními předpisy. Zhotovitel má právo na odstoupení od této smlouvy rovněž v případě, kdy bude objednatel v prodlení s úhradou faktur delším než 120 dní.

### **14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

14.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

14.2. Zhotovitel bere na vědomí, že ve smyslu ustanovení § 2 odstavec e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Zhotovitel se zavazuje poskytnout v souladu s citovaným zákonem subjektům provádějícím audit a kontrolu všechny nezbytné informace týkající se jeho činností spojených s předmětem této smlouvy.

14.3. Ochrana osobních údajů:

- a) V souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 679/2016 – Obecné nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „Nařízení“) bude Objednatel osobní údaje zpracovávat pouze pro účely a v rozsahu nezbytném pro plnění předmětu Smlouvy. Jakmile pomine účel, pro který byly osobní údaje zpracovávány, Objednatel osobní údaje zlikviduje.
- b) Objednatel prohlašuje, že osobní údaje budou zpracovány manuálně v písemné formě a pomocí výpočetní techniky, a to vlastními zaměstnanci správce, kteří se Objednateli písemně zavázali v souladu s Nařízením k povinnosti zachovávat mlčenlivost o osobních údajích a o bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů.
- c) Objednatel informuje Zhotovitele, že má právo požadovat informaci, jaké osobní údaje Zhotovitele Objednatel zpracovává, k jakému účelu je zpracovává. Dále má právo požadovat vysvětlení ohledně zpracování osobních údajů, vyžádat si přístup ke svým osobním údajům, právo na doplnění či opravu nebo výmaz osobních údajů.
- d) V případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováním osobních údajů má právo se Zhotovitel obrátit na Objednatele nebo na dozorový úřad.

- e) Kontakt na našeho pověřence ochrany osobních údajů je umístěn na [www.dpmul.cz](http://www.dpmul.cz) /záložka GDPR.

14.4. Přílohou a nedílnou součástí této výzvy jsou následující dokumenty:

- 1) Nabídka zhotovitele
- 2) Rozpočet

14.5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce. Všechny stejnopisy mají účinky originálních vyhotovení. Jedno vyhotovení obdrží objednatel a jedno zhotovitel.

14.6. **Smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami. V případě povinnosti zveřejnění této smlouvy v Registru smluv se účinnost odkládá na den zveřejnění.**

V Ústí nad Labem dne \_\_\_\_\_

V Chabařovicích dne 13.8. 2021

---

**Dopravní podnik města  
Ústí nad Labem a.s.**

Ing. Libor Turek, Ph.D.  
výkonný ředitel společnosti

---

KERMEN LOBRI s.r.o.

Roman Tůma  
jednatel